

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14a der Stadt Husum
für das Gebiet nördlich der Ostenfelder Straße
zwischen Heidberg, Birkenweg, Auwiesen und Stadtgrenze

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14a ist erforderlich, um Bauland für die Errichtung von eingeschossigen Eigenheimen und Geschoßwohnungen zu schaffen.

Der Bebauungsplan regelt die Aufteilung und Bebauung des ca. 13 ha großen Geländes mit 97 Einfamilienhäusern und 46 Wohnungen in Geschoßbauten. Die Wohndichte beträgt ca. 40 E/ha Bruttobauland.

An Gemeinschaftseinrichtungen sind ein Kindergarten im Nordosten und ein Kinderspielplatz im westlichen Teil des Gebiets vorgesehen.

2. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Bebauungsplangebiets mit Gas, elektrischem Strom und Wasser erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Husum.

3. Abwasserbeseitigung

Das Bebauungsplangebiet wird an das bestehende städtische Kanalnetz (Trennsystem) angeschlossen.

4. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr vorgenommen.

5. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem bestehenden städtischen Wasserrohrnetz mittels Unterflurhydranten.

6. Fernsprechanlagen

Die Fernsprechanchlüsse werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

7. Antennenanlagen

In den Geschößbauten werden Gemeinschaftsantennenanlagen eingebaut.

8. Baulicher Luftschutz

Die erforderlichen Flächen für die etwaige spätere Anlage von Schutzräumen sind auf den einzelnen Grundstücken vorhanden.

9. Immissionsschutz

Nach einer vom Straßenbauamt durchgeführten 4-Stunden-Zählung beträgt das Verkehrsaufkommen der Ostfelder Straße (Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 67) in der Hauptverkehrszeit 60 bis 80 Pkw und 10 bis 15 Lkw pro Stunde. $1/2 \cdot (70 + 95) = 82,5$ Kfz pro Stunde entsprechen einem äquivalenten Dauerschallpegel von 51 dB (A) gemäß Bild 1 der DIN 18005, der sich unter Berücksichtigung eines Lkw-Anteiles von 20 % um 2 dB(A) auf 53 dB(A) als angenommenes Tagesmittel erhöht.

Gemäß Tabelle 4 Nr.3 der DIN 18005 ist in Mischgebieten ein Planungsrichtpegel von 60/45 dB(A) zulässig, entsprechend einem Tagesmittel von 52,5 dB(A).

Besondere Lärmschutzmaßnahmen sind daher für das an die Ostfelder Straße angrenzende Mischgebiet (MI) nicht erforderlich.

10. Öffentliche Parkflächen

Die Festlegung einer öffentlichen Parkfläche für den ruhenden Verkehr im Bereich der Ostfelder Straße ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtdreiecke und des flüssigen Durchgangsverkehrs im Zuge der Ortsdurchfahrt der K 67 nicht möglich. Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden deshalb innerhalb des Gebietes festgesetzt, um eine Verkehrsgefährdung im Bereich der Ortsdurchfahrt zu vermeiden.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Besondere Maßnahmen werden nur für die Inanspruchnahme privater Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen (einschl. der öffentlichen Parkplätze) sowie für Grünflächen vorgesehen. Bei Inanspruchnahme der hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Anwendung. Das Verfahren wird jedoch nur durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

12. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschläglich geschätzte Kosten entstehen:

a) Ausbau der Erschließungsstraßen	600.000,-- DM
b) Abwasserleitungen	400.000,-- DM
c) Gas- Wasser- und Stromversorgung	<u>200.000,-- DM</u>
Gesamt	<u>1.200.000,-- DM</u> =====

Gemäß § 129 Abs.1 Satz 3 BBauG hat die Stadt Husum mindestens 10 % der Erschließungskosten zu tragen.

Husum, den 24. Januar 1974

Stadt Husum
Der Magistrat

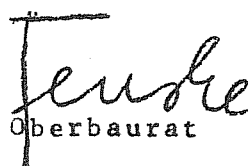


Bürgermeister



Planverfasser:

Stadt Husum
Der Magistrat
Stadtbauamt



Oberbaurat

Ergänzung: gemäß Beschluß des Stadtverordnetenkollegiums vom 20.10.1977.

13. Schutz des Grundwassers

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III A des in der Landesverordnung vom 15.4.1975 zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Stadt Husum in Rosendahl festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Die hierzu gemäß § 3 der Landesverordnung erlassenen Schutzbestimmungen sind bei der Bebauung und Nutzung der im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke zu beachten.

14. Geruchsimmissionen

In der Nachbargemeinde Mildstedt wird in ca. 400 m Entfernung vom Bebauungsplangebiet eine Fischmehlfabrik betrieben.


Deshalb sind bei südlichen Winden, die ca. 11 % im Jahresmittel ausmachen, gelegentliche Belästigungen durch Geruchsimmissionen nicht völlig auszuschließen.

Husum, den 8. August 1977

Stadt Husum

Der Magistrat




Bürgermeister